

CONSTRUCTION & BATIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELLS DU BATIMENT

Central Malley,
une nouvelle pièce de ville

Pierre suisse,
une filière à reconstruire

Le Fairmont Geneva
change de visage

L'Hôpital du Valais entre
dans une nouvelle dimension

Trois projets qui réinventent
l'habitat collectif

UNE ÉDITION

ESPACES

CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH

CHF 8.-

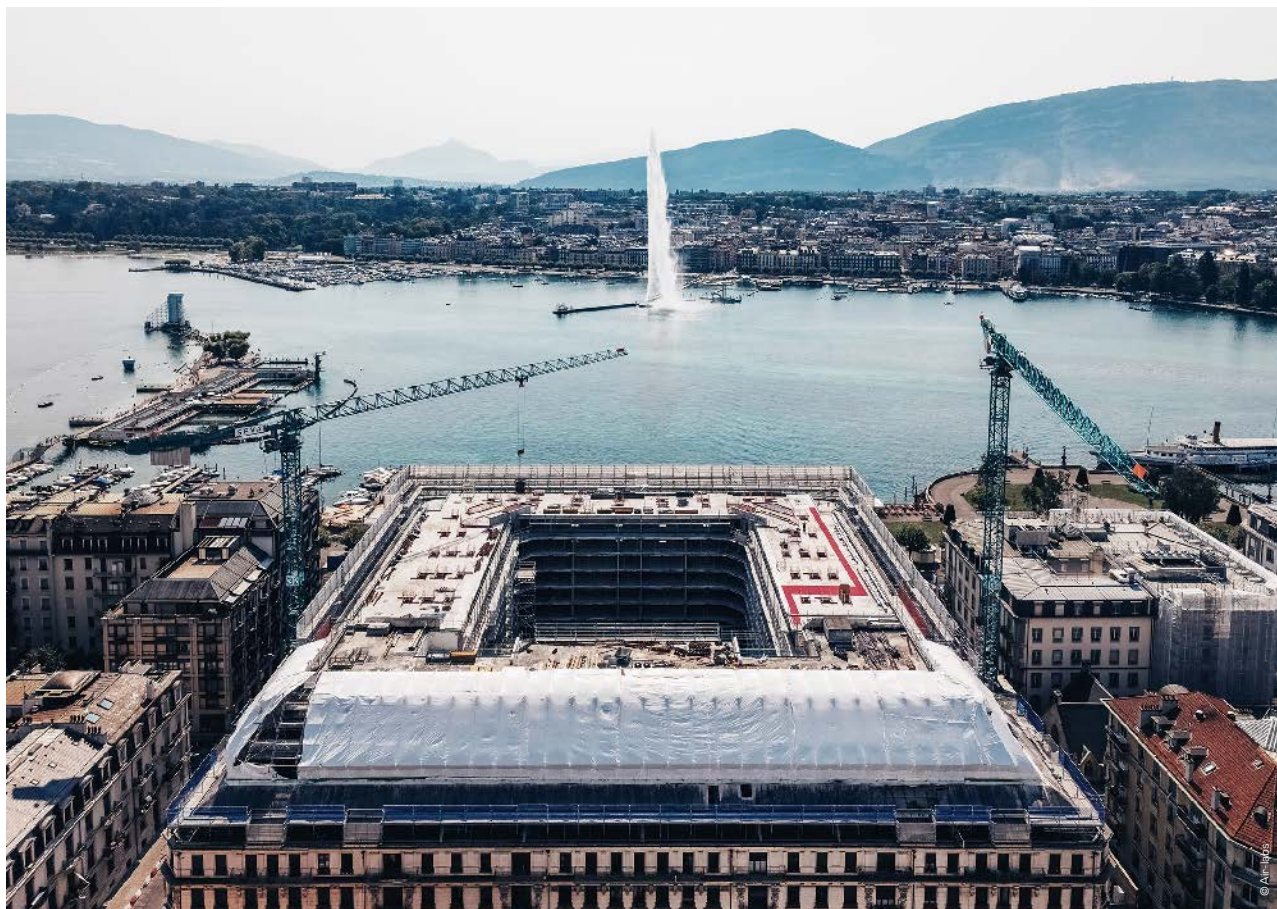


Orchestrer la complexité

Derrière les échafaudages du Fairmont Grand Hotel Geneva se joue davantage qu'une rénovation hôtelière. Entre remise aux normes, transformation architecturale et réorganisation complète, le chantier consiste à réinventer un bâtiment des années 1970 sans en renier l'identité.

texte : Salomé Houllier Binder





Construit à la fin des années 1970 sur les quais de la rade genevoise, le complexe du Fairmont Grand Hotel Geneva fait actuellement l'objet d'une rénovation complète portée par le propriétaire Victory Group. Le projet architectural est signé par les Ateliers Jean Nouvel pour les façades, Goddard Littlefair pour les aménagements intérieurs et Brodbeck Roulet en tant qu'architecte d'exécution.

Sa réalisation a été confiée au consortium SPVA qui regroupe Alpenda, Plendi et Vinci Construction Grands Projets pour une opération d'une rare complexité. Derrière son image d'hôtel, le Fairmont rassemble un véritable morceau de ville : un théâtre d'environ 1400 places, des commerces, des restaurants, des bureaux, 2000 m² d'espaces bien-être, des espaces de conférence et 406 chambres cohabitent au sein d'un même édifice. Pour Eric Chatelain, directeur du projet : « le pilotage de cet ensemble repose sur la coordination de fonctions aux contraintes propres, mais toutes intimement interdépendantes ».

RETROUVER UNE COHÉRENCE

L'ambition du projet n'est pas de transformer radicalement cette figure emblématique de la rade, mais de retrouver la cohérence de son architecture d'origine. Les interventions successives réalisées au début des années 2000 avaient progressivement brouillé la lecture du bâtiment : fermeture des terrasses par un vaste mur-rideau, adjonction de nouveaux volumes, multiplication d'interventions ponctuelles. Le projet des

Ateliers Jean Nouvel revient ainsi au principe fondateur d'un puissant socle minéral sur lequel viennent se poser les niveaux d'hébergement, tout en lui insufflant une nouvelle dynamique.

La nouvelle identité s'écrit avant tout sur les façades. Les anciens balcons triangulaires disparaissent au profit de loggias profondes de 4,5 m. Entre elles, les façades se plient en une succession de facettes mêlant pierre, inox, verre et zinc, qui captent différemment la lumière, évoquent les reflets du Léman et multiplient les cadrages sur le paysage. Cette géométrie se prolonge jusque sur la toiture, les garde-corps et les éléments d'éclairage, donnant une cohérence d'ensemble au projet. Au cœur de l'édifice, le patio fait lui aussi l'objet d'une profonde métamorphose. Longtemps très minéral, il laisse place à un vaste jardin autour duquel les chambres gagnent en profondeur, grâce à de nouvelles extensions prolongées par des balcons végétalisés. Ici, la végétation ne relève plus seulement de l'aménagement paysager : elle devient un filtre contre les vis-à-vis, un prolongement des espaces de vie et un élément constitutif de l'architecture.

CONSTRUIRE AVEC L'EXISTANT

Si l'architecture renouvelle l'image du bâtiment, le chantier révèle une autre réalité : celle d'une négociation permanente avec l'existant. Construit avant l'introduction des normes sismiques actuelles, le complexe du Fairmont Grand Hotel Geneva doit être renforcé sans jamais perdre son équilibre.



Comme souvent dans les bâtiments de cette époque, les plans racontent une histoire différente de la réalité construite, et rien n'est parfaitement aligné. Chaque ouverture, chaque renfort ou chaque reprise de béton commence donc par une redécouverte de l'ouvrage existant.

L'enjeu consiste alors à ajouter sans alourdir. Les nouvelles loggias reposent sur une structure bois afin de limiter les charges rapportées. Le nouveau parement du socle utilise une pierre naturelle collée sur un panneau en nid-d'abeilles, retrouvant l'aspect du marbre tout en réduisant considérablement son poids. Sous les planchers, le radier d'origine est épaissi de 10 cm, les poteaux renforcés par poinçonnement et les efforts entièrement redistribués pour absorber les nouvelles sollicitations. Cette même logique se prolonge dans la stratégie environnementale : raccordement au réseau GeniLac, certifications THPE, rénovation selon les normes Minergie-P, mais aussi une labellisation internationale et une importante démarche de réemploi. Travertins, moquettes, éléments métalliques, équipements sanitaires et une partie de la charpente trouvent ainsi une seconde vie, sur le site ou dans d'autres réalisations.

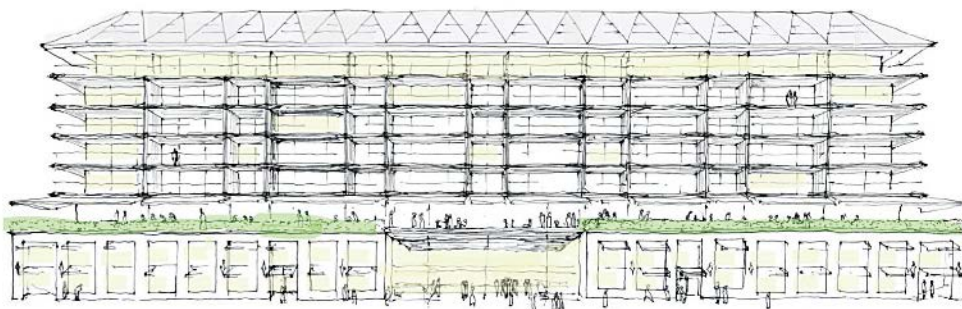
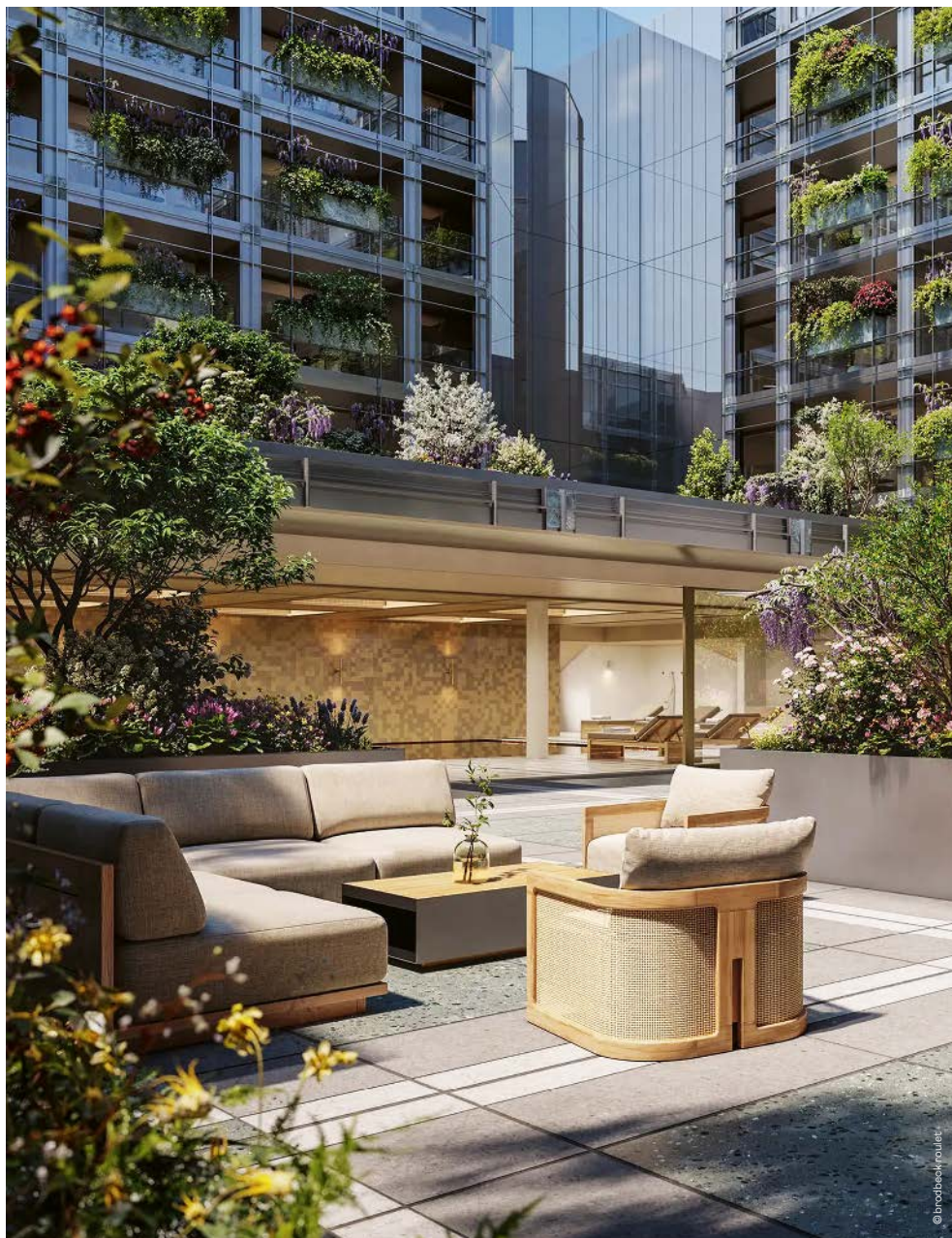
UN CHANTIER SOUS CONTRAINTES

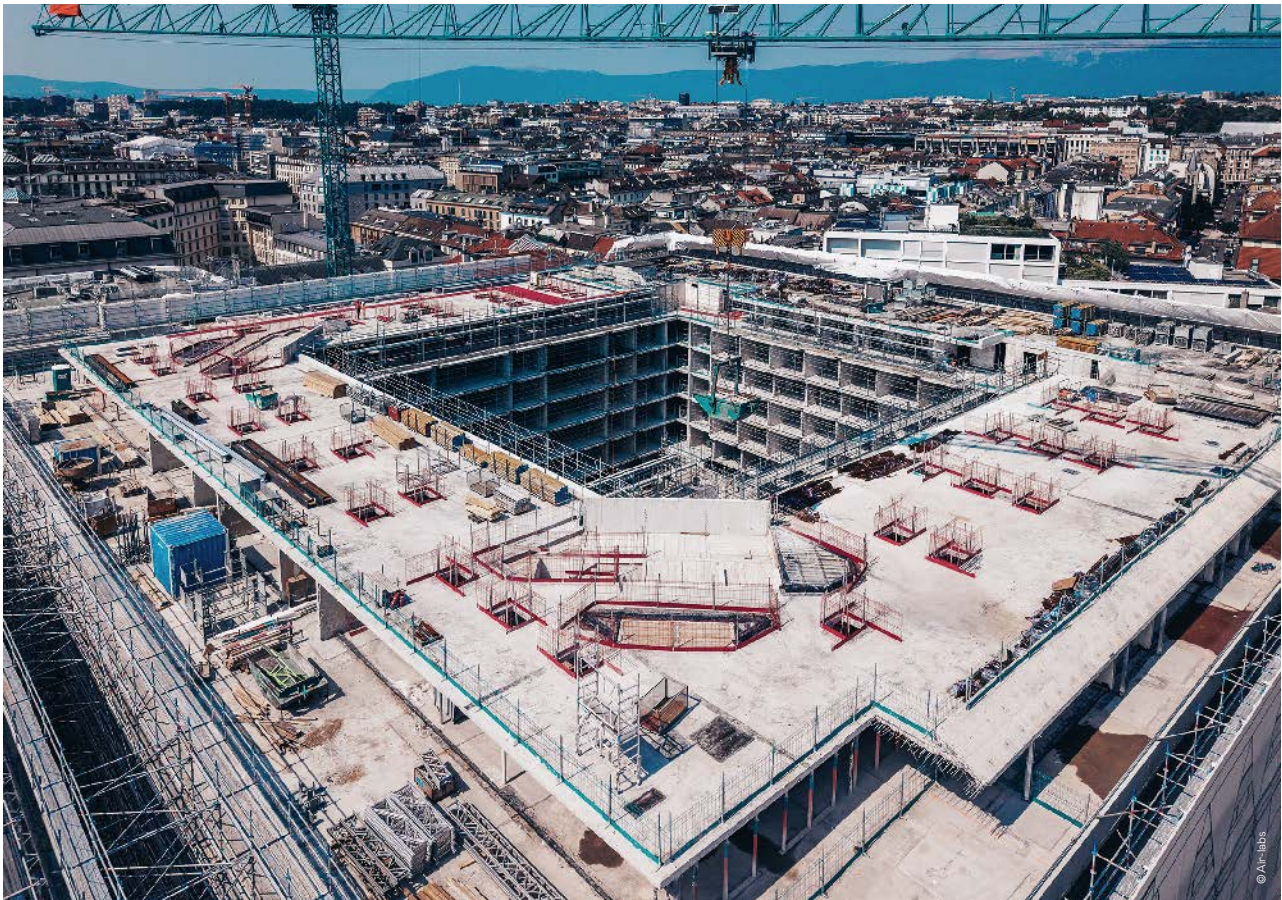
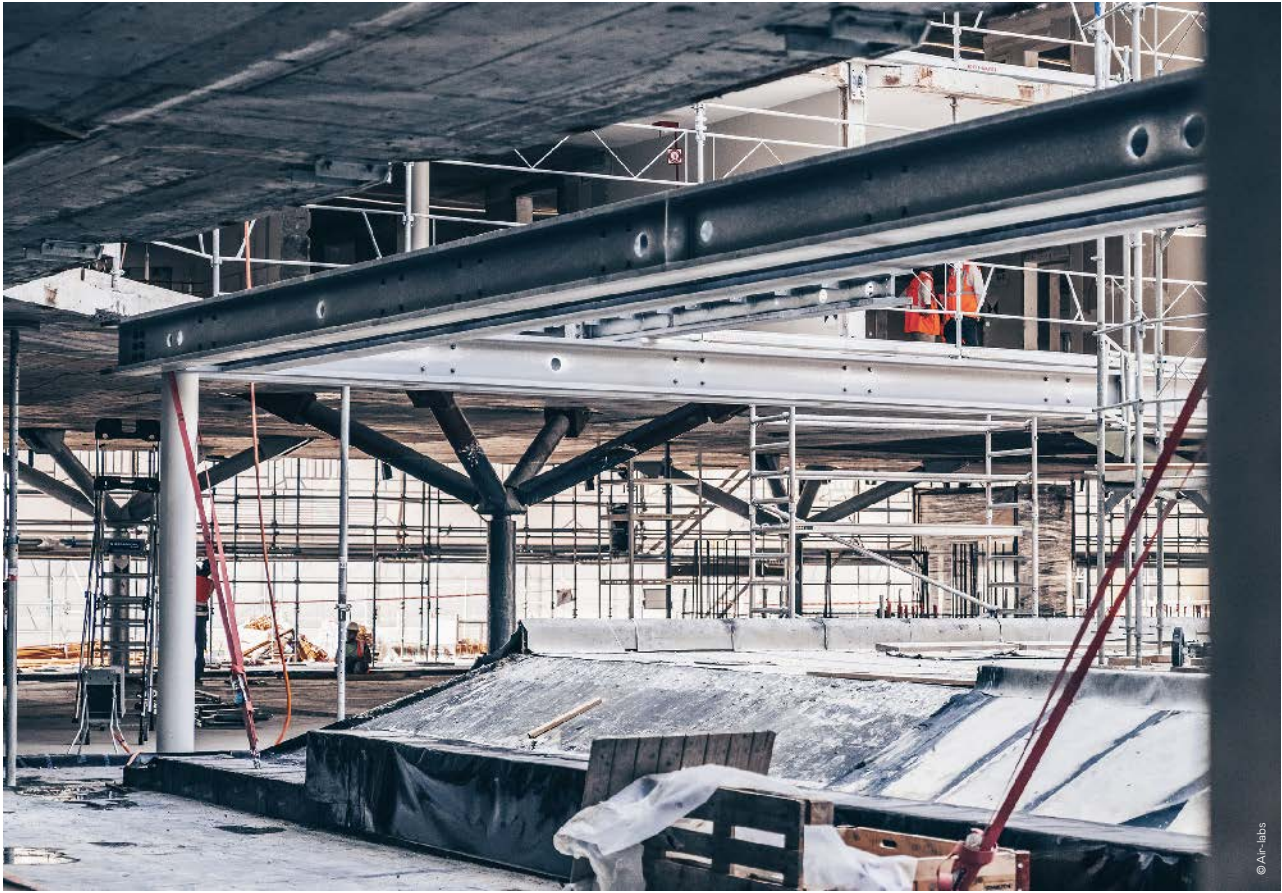
Cette recherche d'équilibre se retrouve jusque dans l'organisation du chantier. Au cœur de Genève, les espaces de stockage sont quasiment inexistantes. Les matériaux arrivent en flux tendu,

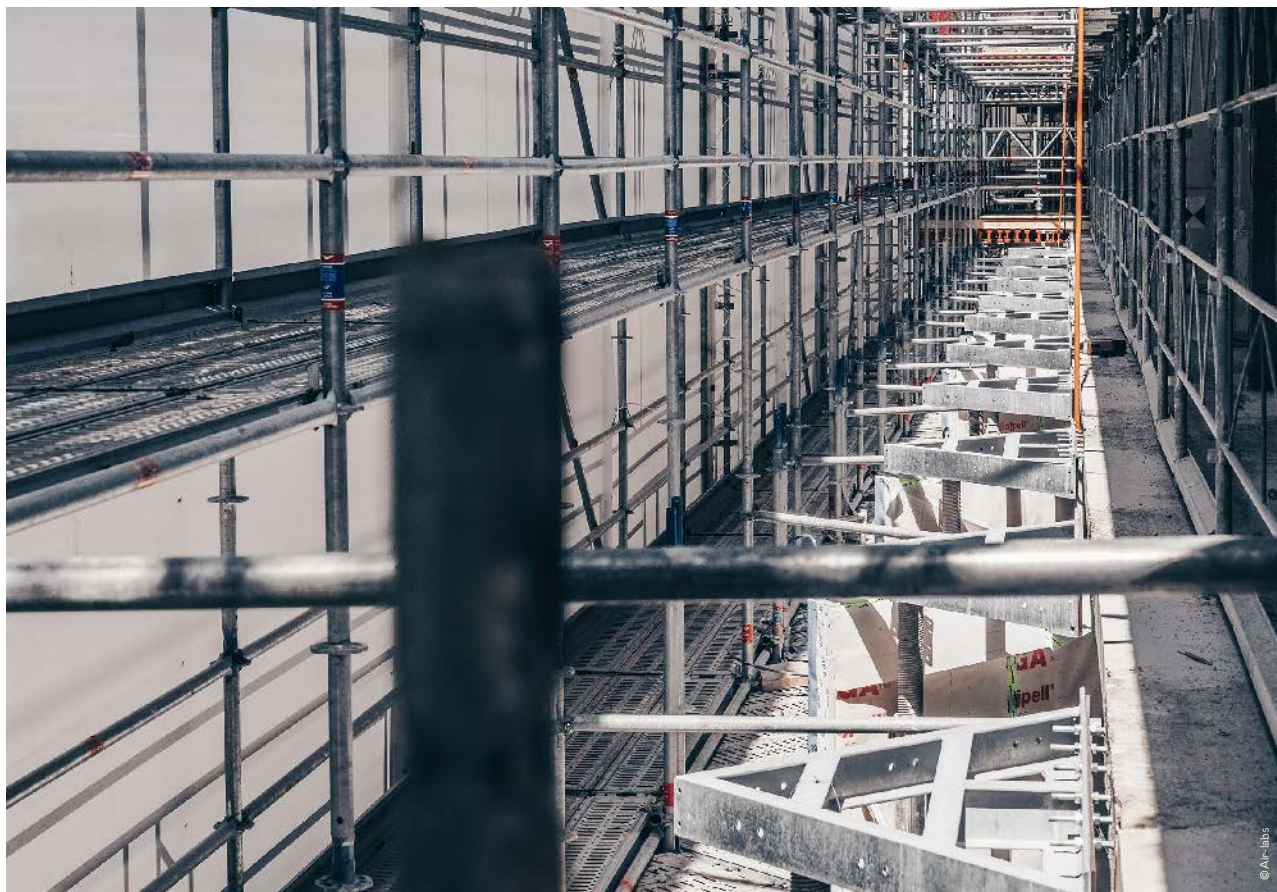
coordonnés autour de deux seules grues et de deux zones de déchargement latérales. Jusqu'à une cinquantaine de camions sont attendus quotidiennement sur le site, tandis que certains travaux sont réalisés de nuit afin de limiter les nuisances, et des rencontres régulières sont organisées avec les riverains.

À cette logistique déjà exigeante s'ajoutent les nombreuses interfaces propres au bâtiment. Le Théâtre du Léman est entièrement modernisé tout en conservant ses plafonds acoustiques d'origine, les autorités patrimoniales suivent de près l'évolution du chantier et chaque intervention structurelle doit composer avec les multiples programmes que rassemble l'édifice. Pour le consortium SPVA, la difficulté ne réside donc pas uniquement dans la technique constructive. Elle consiste à coordonner une multitude d'opérations qui se répondent en permanence, sans jamais rompre les équilibres de l'ensemble.

Sur ce projet, aucune décision n'est isolée. Chaque intervention sur la structure influence les façades, les usages, la logistique ou les performances énergétiques. La complexité ne tient finalement ni à la taille du bâtiment ni à l'ampleur des travaux, mais au nombre d'interfaces qu'il faut maîtriser simultanément. Plus qu'un chantier spectaculaire, cette rénovation illustre l'évolution profonde de la construction contemporaine, où bâtir consiste désormais autant à comprendre l'existant qu'à orchestrer sa transformation.







CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA RÉNOVATION DU FAIRMONT GRAND HOTEL GENEVA

INDUNI

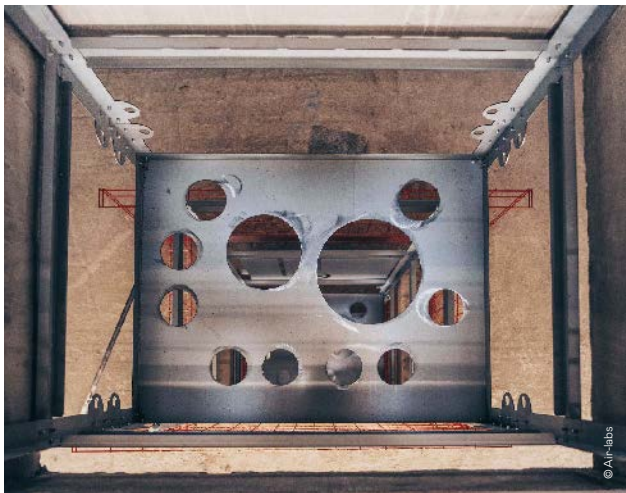
Gros œuvre | Construction bois-béton
Génie civil | Transformation & Rénovation
Entreprise générale & totale | Support logistique

GENÈVE

VAUD

VALAIS





LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Réalisation ET
Consortium SPVA (PLENDI, VINCI
Construction Grands Projets,
Alpenda)

ARCHITECTES du MO

Architecte conception
Atelier Jean Nouvel (extérieur)
Goddard Littlefair (intérieur)

Architecte exécution
brodbeck roulet architectes
associés SA

Architecte d'intérieur
Rockwell Architecture

Architecte d'intérieur
APRIMA Design Sàrl
Vetheuil

Architecte d'intérieur
Pernille Lind Studio Ltd
London

MANDATAIRES du MO
Ingénieur Civil
du bâtiment existant
Ing. Lydopoulos E.

Ingénieur Façade
Emmer Pfenninger
Partner AG

Spécialiste Ascenseur
ASCKA Ascenseurs
Conseils GE Sàrl

Consultant Théâtre et
Ingénieur éclairagiste
Ove Arup & Partners
International Ltd

Ingénieur Cuisiniste
Lama Architecture Sàrl

Architecte Paysagiste
Erik Dhont

Signalétique
Alto Signalétique

Ingénieurs
WSP Ingénieurs Conseils SA

MANDATAIRES de l'ET
Architecte paysagiste
ARFOLIA SA

Ingénieurs civil
ab ingénieurs SA
DS Ingénieurs Civils SA
Berset

Géomètre
MBC Ingéo SA

Désamiantage
WSP Ingénieurs Conseils SA

Ingénieur en physique
du bâtiment
Weinmann Energies SA

Ingénieur façade
BCS SA

Ingénieur sanitaire
Duchéin SA

Ingénieur BIM
Sigmalyx Engineering SA

Ingénieur CV
WSP Ingénieurs Conseils SA

Ingénieurs électricité
Betelec SA

MAB-Ingénierie SA

Expert protection incendie
Ignis Salutem SA

Huissier
Etude Thévoz

Planification / LPS
IMMA Construction

Protection contre le bruit
Gartenmann Engineering AG

Accompagnement réemploi
ATBA SA

Labellisation durable
Greenaffair

Automatisme du bâtiment,
MCR
M+S Ingénieurs Conseils Sàrl

ENTREPRISES

Curage
Orllati (VD) SA

Désamiantage
Consortium Orllati
Désamiantage (GE) SA & Amiante
Exit Sàrl

Déconstruction - Gros œuvre
Induni & Cie SA

Échafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA

Charpente métallique et façade
RUCH metallbau AG

Sprinklage
D.E.S. Systèmes de sécurité SA

Installation électrique
de chantier
EGG-TELSA SA
Alps Energy

Façades
FACAL

Ascenseurs
Schindler Ascenseurs SA

Équipement scénique
TAMBE AG

Équipement sureté
et sécurité incendie
Siemens Schweiz AG

Façades
Acomet SA

Équipement piscines / spa
Piscines Concept Services SA

Froid commercial
Ultrafroid GE SA

Façades à ossature bois
André SA

Protection contre la foudre/
paratonnerre
Perusset Paratonnerres SA

Façades ventilées
GPI - Gypserie Peinture
et Isolation SA

Nacelle - Installation
de nettoyage de façades
Coditem SA

Renforcements structurels
par collage carbone
Freyssinet Suisse SA

Étanchéité plate
SMAC SA

